

Beschlussvorlage

BV Pin GV 804/23
öffentlich



Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 230700 Wohnen TinyHouse Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flst 67/10 (Zum Petersberg 4 in Pinnow)

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Beate Siraf	<i>Datum</i> 25.07.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau, Umwelt-, Verkehrs- und Ordnungsangelegenheiten der Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow (Entscheidung)	19.09.2023	Ö

Sachverhaltsdarstellung:

Auf o.g. Flurstück ist die Errichtung eines TinyHouses zu Wohnzwecken geplant (sh. Antragsunterlagen).

Das Vorhaben befindet sich nach Einschätzung des Landkreises im Außenbereich und ist gemäß § 35 BauGB zu beurteilen.

Gem. § 35 Abs. 2 BauGB (Bauen im Außenbereich) können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Das ist vorliegend der Fall.

Es liegt bereits ein positiver Bauvorbescheid BV 220102 für den Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten vor.

Gemäß BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Mit der geringen versiegelten Fläche durch ein TinyHouse mit nur 60 m² wird diesem Grundsatz Rechnung getragen.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB ist bis zum 10.10..2023

erforderlich.

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss der Gemeinde Pinnow empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag BA 230700 für die Errichtung eines TinyHouses zu Wohnzwecken auf dem Flst. 67/10 der Flur 1 in der Gemarkung Pinnow zu erteilen.

Hinweis:

Die Zufahrt ist gesondert bei der Gemeinde Pinnow zu beantragen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n

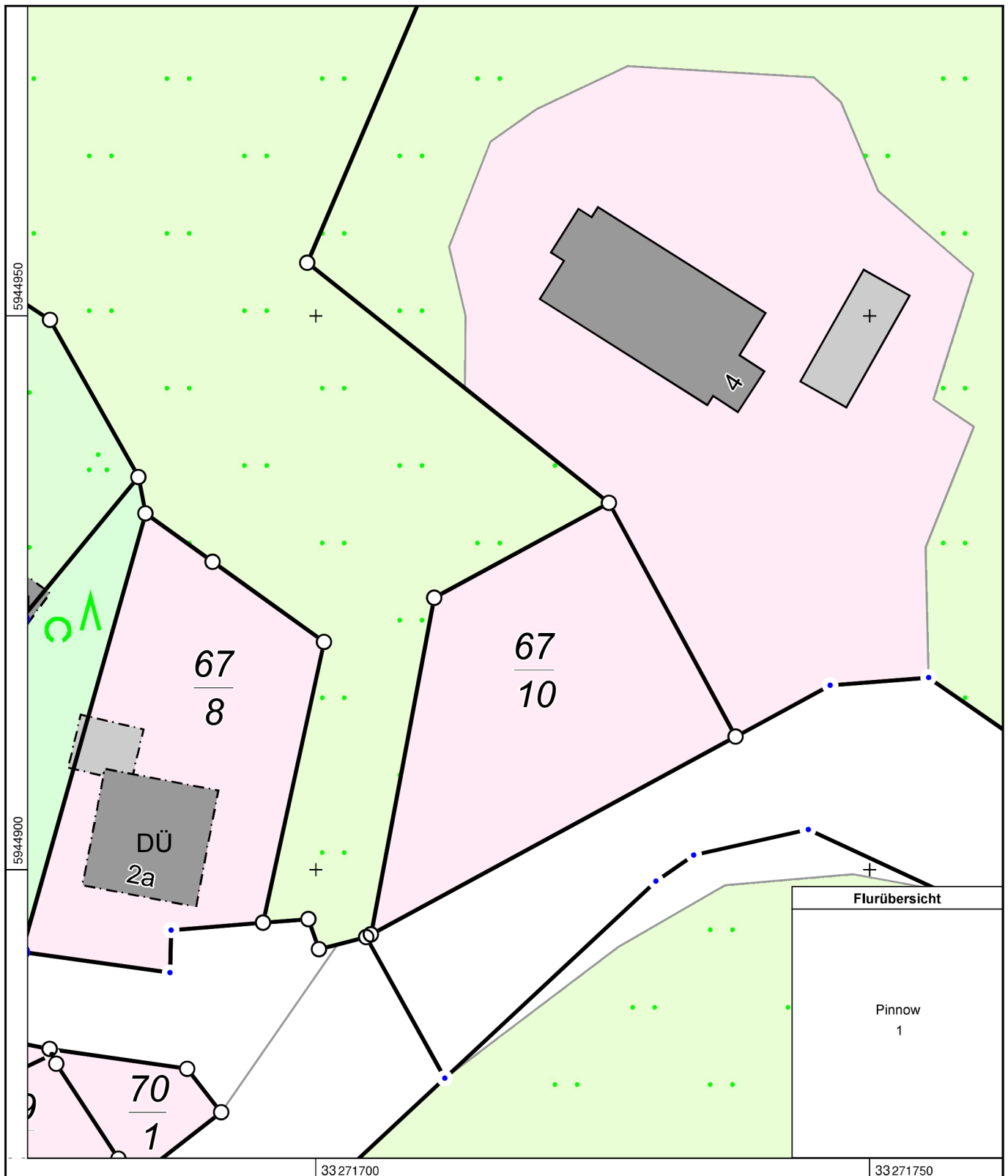
1	BA 230700_Antragsunterlagen (öffentlich)
---	--



Erstellt am 24.07.2023

Gemarkung: Pinnow (13 0692)
Flur: 1
Flurstück: 67/10

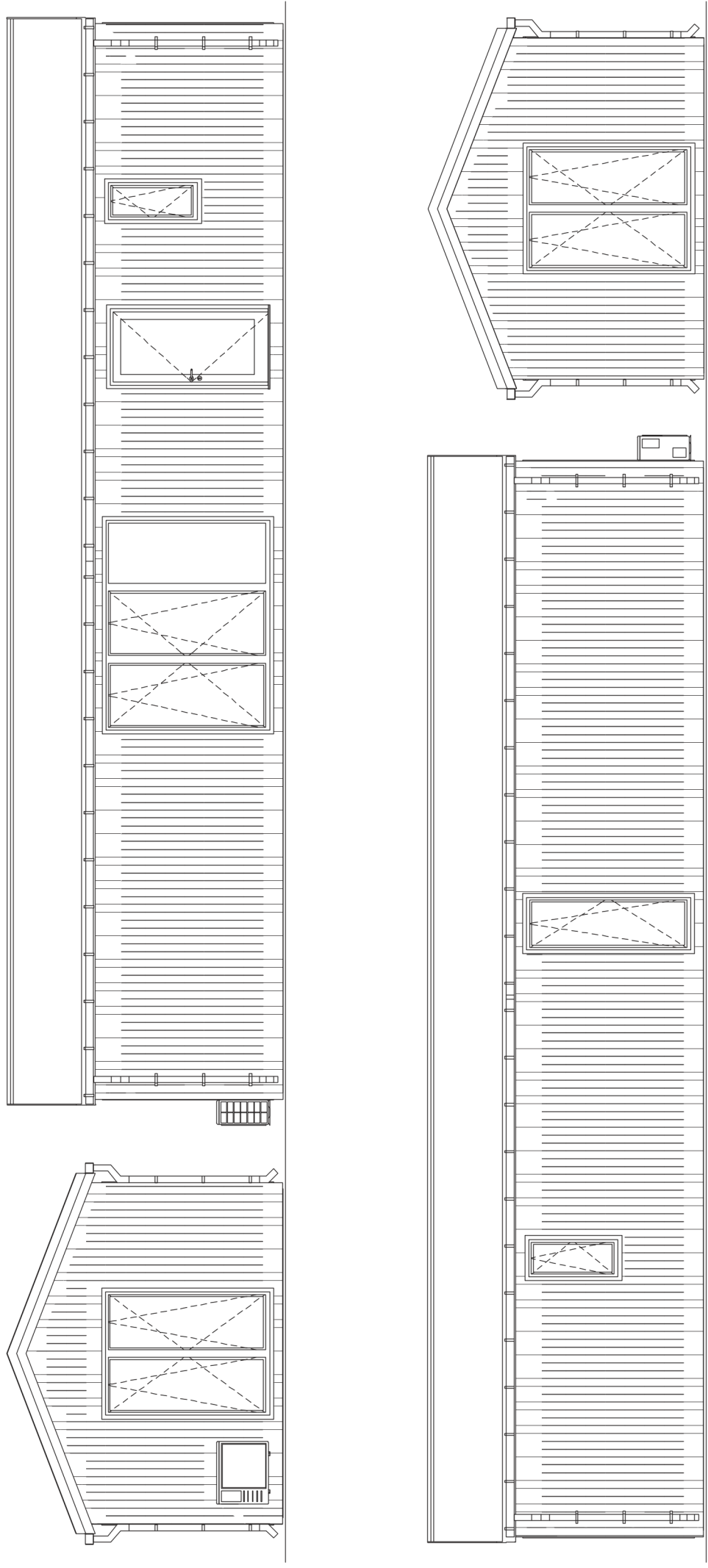
Gemeinde: Pinnow (13 0 76 112)
Landkreis Ludwigslust-Parchim
Zum Petersberg



MV2052

0 5 10 15 Meter
Maßstab 1:500

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der
zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen
Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).



WARNING:

DIFFERENCES IN DIMENSIONS MAY BE +/- 5 cm

Rolling Tiny House GmbH Hüttenkamp 12 24534 Neumünster www.rolling-tiny-house.de	Rolling Bungalow de Luxe Odenwald 60/3		
	DATE: 18.05.2023	SCALE: 1:50	DIMENSION: 13,7x4,35

ALL RIGHTS RESERVED

Baubeschreibung

Seite 1

Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ bzw. ausfüllen!

Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift	Telefon *
Zum Petersberg 19065 Pinnow	
Baugrundstück: PLZ, Ort, Straße, Hausnummer	Flurstück/e
Zum Petersberg 19065 Pinnow	Pinnow, Flur 1, Flurstück 67/10

1. Angaben zum Vorhaben	
Art des Vorhabens	☒ Neubau, Erweiterung ☐ Änderung, z.B. Umbau ☐ Nutzungsänderung ☐ Beseitigung eines in die Denkmalliste eingetragenen Denkmals
Zweckbestimmung des Vorhabens (z.B. Wohngebäude, Garagen, bei Nutzungsänderung Angabe der bisherigen und der beabsichtigten Nutzung)	Wohnen TinyHouse
Gebäudeklasse (entsprechend § 2 Abs. 3 LBauO M-V)	1 ☒ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐
Sonderbau (entsprechend § 2 Abs. 4 LBauO M-V)	Ja ☐ Nein ☒

2. Angaben zur Erschließung des Vorhabens (nur auszufüllen, wenn nicht an öffentliche Ver- oder Entsorgung angeschlossen werden kann oder nicht in ausreichender Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche gelegen)	
Art der Wasserversorgung	zentraler Anschluss an öffentliches Netz
Art der Energieversorgung	zentraler Anschluss an öffentliches Netz
Art der Entsorgung der häuslichen und gewerblichen Abwässer	zentraler Anschluss an öffentliches Netz
Art der Entsorgung des Regenwassers	Versickerung auf dem Grundstück
Angaben zur Grundstückszufahrt	von öffentlichem Straßenraum aus Zufahrt

* Angaben sind freiwillig

3. Angaben zu Bauteilen	Beschreibung der verwendeten Bauprodukte und Bauarten/ konstruktiver Aufbau	Feuerwiderstandsklasse, Baustoffeigenschaft/Bauteileigenschaft
Tragende Wände, Stützen	Leichtbau Metall	Leichtbau Metall
Außenwände	Leichtbau Metall/Dämmung	keine Anforderungen
Trennwände einschließlich Öffnungsverschlüsse (§ 29 LBauO M-V)		keine
Brandwände einschließlich Öffnungsverschlüsse		keine
Wände notwendiger Treppenräume einschließlich Öffnungsverschlüsse		keine
Wände notwendiger Flure einschließlich Öffnungsverschlüsse		keine
Wände von Schächten einschließlich Öffnungsverschlüsse (z.B. Aufzüge, Installationen)		keine
Decken		keine
Unterdecken		keine
Treppen		keine
Dachtragwerk (z.B. Holzbinder)	Leichtbau Metall	keine
Bedachung	Blech	harte Bedachung
Gründungskörper - Gründung	Einzelfundamente	nach Bodengutachten
weitere Angaben (ggf. auf gesondertem Blatt ergänzen)		

4. Angaben zur technischen Gebäudeausrüstung	
Art der Gebäudebeheizung/ Warmwasserbereitung	zentral Wärmepumpe/Klimasplit
Art des Brennstoffes sowie Lagermenge und -ort	keine
Nennleistung der Feuerstätte/n	keine
Aufzüge	keine
Lüftung	Fensterlüftung
Blitzschutz	kein
5. Angaben zum barrierefreien Bauen	
Barrierefreiheit eines Geschos- ses bei Wohngebäuden mit mehr als 2 Wohnungen (§ 50 Abs. 1 LBauO M-V)	sichergestellt durch:
Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen (§ 50 Abs. 2 LBauO M-V)	sichergestellt durch:
6. Angaben zu örtlichen Bau- vorschriften	
Anzahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen (Die Angaben sind nur erforderlich, soweit durch örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Festsetzungen zu notwen- digen Stellplätzen getroffen sind)	
auf dem Baugrundstück	_____ Stellplätze, davon _____ Stellplätze in Garagen
auf anderem Grundstück mit Baulast	_____
durch Ablösung	_____
Größe und Beschaffenheit der Stellplätze	

weitere Angaben aus örtlichen Bauvorschriften	
äußere Gestaltung, (z.B. Fassade, Dach, Fenster, Außentüren)	Paneele Blech hell
Gestaltung von Plätzen und unbebauten Flächen	Gartenflächen
Art und Höhe von Einfriedungen sowie Begrünung baulicher Anlagen	Zäune, Hecken
weitergehende Angaben	
7. Angaben zu den anrechenbaren Bauwerten (die Ermittlung des Brutto-Rauminhalts und des anrechenbaren Bauwertes entsprechend § 2 Baugebührenverordnung ist auf einem gesonderten Blatt anzugeben)	
Brutto-Rauminhalt des Gebäudes	217 m³
anrechenbarer Bauwert	
8. sonstige Angaben und Hinweise, die zur Beurteilung des Vorhabens notwendig sind (z.B. Erläuterungen der Werbeanlage)	
Ort, Datum	Unterschrift Bauherr/Vertreter
Ort, Datum	Unterschrift Entwurfsverfasser